# サービス付高齢者向けマンション入居者募集中




・サービス付き高齢者向け住宅です。
・松永病院とエルダリーガーデンの　２つの医療と介護のプロがいつで　もポートできる環境です。
・徳島大学病院や県立中央病院にも近い立地です。
・徳島市内の交通至便な場所です。

**入居者様の快適で安心な生活をサポートさせていただくため、**
**徳松乃園のサービスをご利用いただくことができます！！**

# 徳松乃園　賃料一覧（空室状況については徳松乃園にお問い合わせください）

青の部分は平成24年9月より賃料の値下げ

単位：円

| | | 南側 | | | | 北側 | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| 各戸床面積 | | 18.00㎡ | | | 19.38㎡ | 18.15㎡ | | | | | |
| 3階 | 号室 | 301 | 302 | 303 | 305 | 306 | 307 | 308 | 309 | 310 | 311 |
| | 賃料 | 45,000 | 45,000 | 45,000 | 45,000 | 30,000 | 30,000 | 30,000 | 30,000 | 30,000 | 30,000 |
| | 共益費 | 19,000 | 19,000 | 19,000 | 19,000 | 19,000 | 19,000 | 19,000 | 19,000 | 19,000 | 19,000 |
| | 合計 | 64,000 | 64,000 | 64,000 | 64,000 | 49,000 | 49,000 | 49,000 | 49,000 | 49,000 | 49,000 |
| 各戸床面積 | | 18.00㎡ | | | 19.38㎡ | 18.15㎡ | | | | | |
| 2階 | 号室 | 201 | 202 | 203 | 205 | 206 | 207 | 208 | 209 | 210 | 211 |
| | 賃料 | 45,000 | 45,000 | 45,000 | 45,000 | 30,000 | 30,000 | 30,000 | 30,000 | 30,000 | 30,000 |
| | 共益費 | 19,000 | 19,000 | 19,000 | 19,000 | 19,000 | 19,000 | 19,000 | 19,000 | 19,000 | 19,000 |
| | 合計 | 64,000 | 64,000 | 64,000 | 64,000 | 49,000 | 49,000 | 49,000 | 49,000 | 49,000 | 49,000 |
| 各戸床面積 | | | 18.00㎡ | | 19.38㎡ | 18.15㎡ | | | | | |
| 1階 | 号室 | | 101 | 102 | 103 | 105 | 106 | 107 | 108 | | |
| | 賃料 | | 45,000 | 45,000 | 45,000 | 30,000 | 30,000 | 30,000 | 30,000 | | |
| | 共益費 | | 16,000 | 16,000 | 16,000 | 16,000 | 16,000 | 16,000 | 16,000 | | |
| | 合計 | | 51,000 | 51,000 | 51,000 | 46,000 | 46,000 | 46,000 | 46,000 | | |

# 徳松乃園　ご入居プラン（1ヶ月あたり目安）

| | | 1階南側 | 1階北側 | 2・3階南側 | 2・3階北側 | 備考 |
|---|---|---|---|---|---|---|
| 賃料等 | 賃料 | 35,000 | 30,000 | 45,000 | 30,000 | |
| | 共益費 | 16,000 | 16,000 | 19,000 | 19,000 | |
| | 食事代 | 42,600 | 42,600 | 42,600 | 42,600 | ・3食×30日で計算<br>・別途契約が必要 |
| 合計 | | 93,600 | 88,600 | 106,600 | 91,600 | |
| その他 | 電気代 | 実費（メーター検針による） | | | | |
| | 水道代 | 共益費に含む | | | | |
| | CATV | 共益費に含む | | | | 基本チャンネルのみ |
| | 物置利用料 | 希望者のみ（1区画　1,000円／月） | | | | 設置場所：4階屋上 |
| | 介助サービス等 | 別途契約（徳松乃園生活支援サービス）による（介護保険適用外） | | | | |

※介護保険適用サービス（デイサービス・訪問介護・福祉用具レンタルなど）もご利用いただけます。
※食事はご希望された場合のみのサービスです。

# 徳松乃園入居のしおり

- ご契約には、連帯保証人が必要です。添付の入居申込書にご記入いただき、ご提出をお願い致します。
- ご契約前に提携病院（医療法人松永病院）で健康診断（又は問診）を受診いただきます。（受診料は問診の場合で　500円程度）
- ご契約時には、ご本人様と連帯保証人様の記名押印 (認印)が必要です。
- 敷金（共益費を除く賃料の3ヶ月分）が必要となります。
- 賃料等の支払いは、原則として、口座引落とさせていただきます。（阿波銀行もしくは徳島大正銀行の口座を開設していただく必要　があります。）
- 契約後に契約金（敷金、初回家賃・共益費）をお支払い頂きます。（支払方法：口座引き落とし）
- 契約期間は、2年間で延長・途中解約可能です。（解約する場合は、 1ヵ月前までに契約書添付書面にてお申し出下さい。）
- 契約時に家財保険（借家人賠償責任特約付）をお申し込みいただきます。（2年間で6千円～7千円以内程度）
- 共益費には、水道代、ケーブルテレビ利用料（基本チャンネルのみ）、共用部の電気代や清掃費等を含むものと致します。
  なお、ケーフルテレビ利用料のなかに NHK受信料は含まれておりませんので、NHK受信契約は、入居者のご負担で締結する必要がございます。
- 専用部電気代は、メーター検針による実費精算と致します。利用月実績分を翌月末までに口座引落しとさせていただきます。
- 食事は、希望者に提供することとし、朝食400円・昼食500円・夕食520円の利用月実績分を翌月末に口座引落しとさせていただきます。
- 屋上倉庫を使用される場合は、別途 1,000円／月（1区画あたり）が必要です。
- 洗濯機および乾燥機のご利用は、各 100円／回の料金が必要となります。
- 早朝6時以前、夜 11時以降の洗濯機の使用は、控えていただくことと致します。
- 早朝6時以前、夜 11時以降のテレビ・ステレオの音量は、下げていただけますようお願い致します。
- ペット（犬、猫等）を飼うことは、禁止させていただきます。また、一時預かりも禁止とさせていただきます。
- お風呂は利用後にお湯を抜いていただけますようお願い致します。
- 入居者様用駐車場はございません。（来客者駐車場は、松永病院西側駐車場をご利用下さい。）
- 駐輪場は、北西側にございます。駐輪場以外には駐輪しないようお願い致します。
- 喫煙は、禁止とさせていただきます。また共有部での飲酒もお控えください。
- ゴミは分別し、各階のごみ箱に捨ててください。（ゴミを出すのが困難な方は、管理人にご相談下さい。）
- 居室で使用するカーテンをご準備される際には防炎ラベルの付いたカーテンをご準備ください。
- 別途添付の「徳松乃園生活支援サービス」を有料または無料で受けられます。（別添　1参照）
  上記、サービスのご相談は、徳松乃園管理人室までご相談下さい。（医療法人徳松会と直接ご契約いただきます。）
- ご不明な点がございましたら、管理人までご連絡下さい。

# ご契約時に必要なもの

◆ご契約者様
・認印（シャチハタ以外）

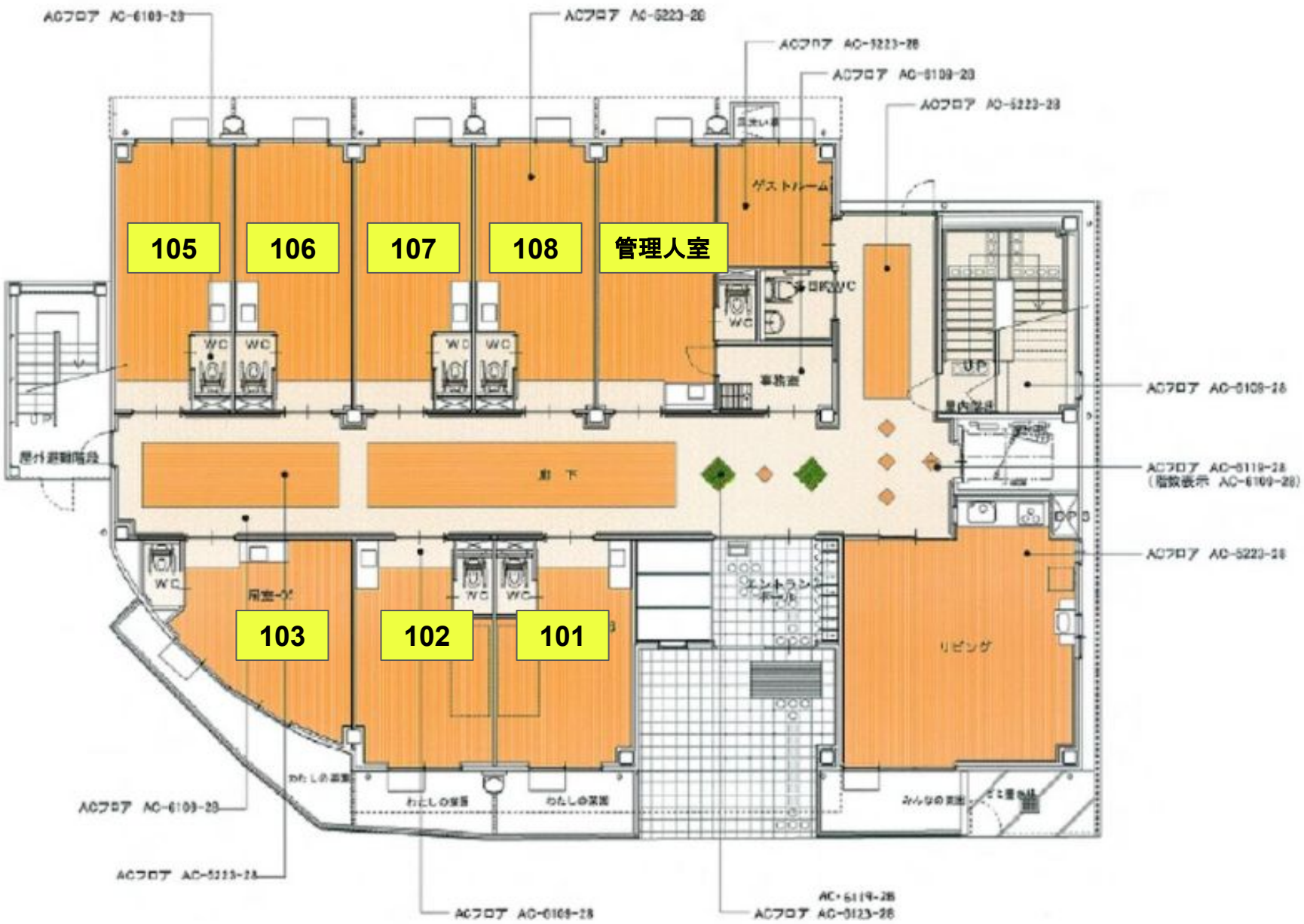
◆連帯保証人様
・認印（シャチハタ以外）

◆健康診断の受診
・契約前に提携病院（医療法人松永病院）の医師による健康診断（又は問診）を受診していただきます。
（受診料は問診の場合で500円程度）
医師の問診等によりご入居をご遠慮いただく場合がございますのでご了承ください。

◆家賃等の引き落し口座
・家賃等の引落しは、阿波銀行もしくは徳島大正銀行(どこの支店でも可能)に口座を開設していただく必要がございます。契約締結時には、引落しいただく口座（阿波銀行・徳島大正銀行）の口座名義・口座番号・お届け印が必要です。
※取扱金融機関は阿波銀行もしくは徳島大正銀行のみとなりますので、口座をお持ちでない方は、事前に開設をお願いいたします。

◆借家人賠償特約付火災保険へのご加入
（保険料：2年間で6,000円～7,000円程度）

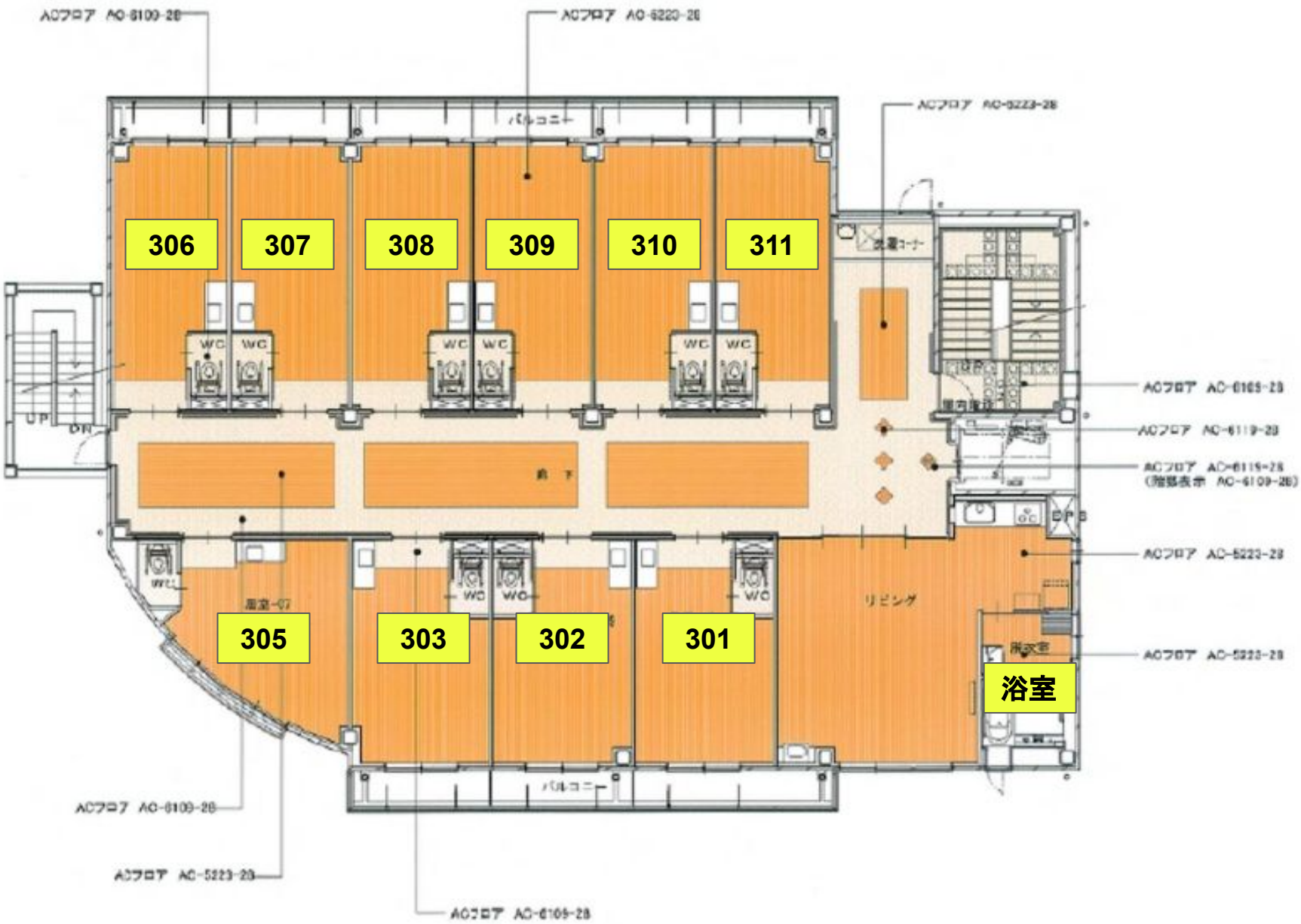
以　上



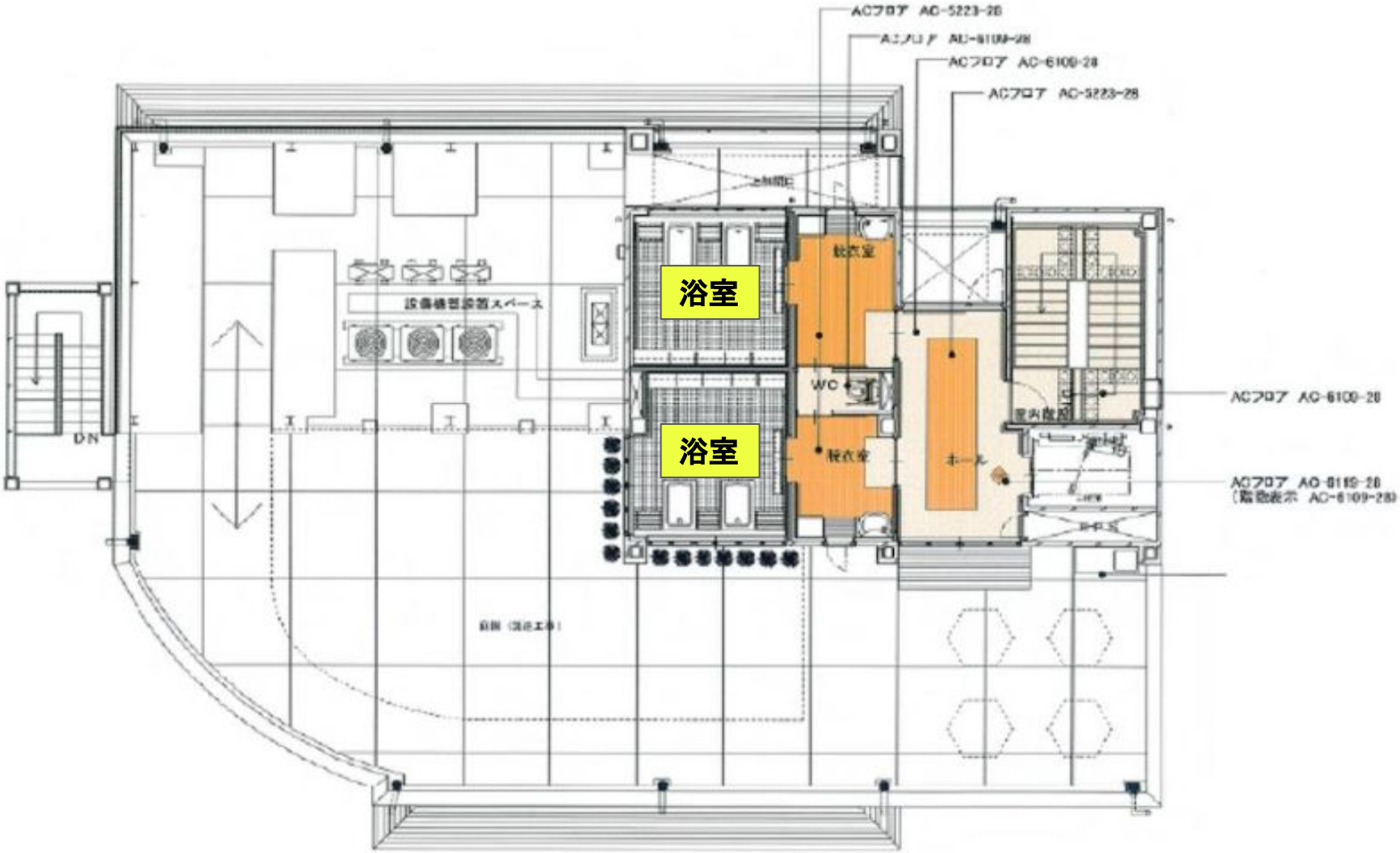

1F FLOORPLAN S=1/100




2F・3F FLOORPLAN S=1/100




2F・3F FLOORPLAN S=1/100




4F FLOORPLAN S=1/100

# 徳松乃園生活支援サービス

別添1　サービス利用資料

【状況把握サービス】

- 毎日、定期的に居室を訪問し、安否確認を行います。（無料）
- 安否確認等のため、入居者様が外出・外泊する場合は、行先・時間等を徳松会職員に伝えてください。
- 入居者様は、身体に異常等を感じた場合、各居住部分に内線設備（ナースコール）が設置されているので、速やかに通報して下さい。（医療等にかかった費用は、受診先医療機関にお支払い下さい。）
- 夜間につきましては、訪室・生活安心報知器（体感センサー）等で安否確認を行います。（無料）

【健康相談サービス】

- 健康チェック（血圧、脈拍、体温測定）・服薬確認・健康相談などのご希望に応じます。（無料）
- 日常生活のなかで明らかに異常を認められる場合は、緊急性に応じ提携の松永病院からの往診または受診をしていただきます。その都度、入居者様が指定する緊急連絡先および連帯保証人にご連絡させていただきます。（医療費にかかった費用は、受診先医療機関にお支払い下さい。）
- 健康状態に応じて適切な医療が受けられるようアドバイス致します。（無料）
- 日常生活における心配事や悩み事（食事、健康、趣味、人間関係、医療・介護関係）は、医療法人徳松会職員までご相談下さい。（無料）
- 居住部分の不具合等につきましてのご相談は、医療法人徳松会職員までご相談下さい。（無料）

**【生活支援サービス】**

下表のサービスを無料もしくは有料で提供致します。賃貸借契約と徳松乃園生活支援サービス契約書を締結いただきます。

| | |
|---|---|
| 食事提供サービス | 朝食　400円　　昼食　500円　　夕食　520円 |
| 洗濯・掃除等のサービス | 洗濯　無料<br>掃除　無料 |
| 入浴・排泄又は食事の介助<br>（更衣に係る介助も含む） | 無料 |
| 病院送迎・外出支援サービス | 無料<br>なお、松永病院送迎以外についてはあらかじめ日程調整が必要なことがあります。 |

## 【介護保険による在宅サービス】

以下に記載した1～3のサービスについては、要支援、要介護認定を受けている方がご利用いただけます。

入居者様が選択した居宅サービス事業所もしくは、協力機関であるエルダリーガーデンよりサービスをご利用いただくことができます。（居宅サービス事業者との別途利用契約が必要となります。）

1　訪問介護（ヘルパー派遣）
①.身体介護
（入浴の介助・排泄の介助・身体の清拭・食事の介助・服薬管理・通院の介助等）

②生活援助
（居室の清除・洗濯・ベットメーキング・買い物等）

2　通所リハビリテーション（デイケア）
加齢や病気により不自由になった機能を、理学療法・作業療法・レクリエーション等を通じ、心身の機能の維持・向上を図り、在宅生活が継続できるよう支援いたします。
通常の時間以外に、短時間の利用もできます。

3　短期入所療養介護（ショートステイ）
短期間入所し、看護、医学的管理の下における介護、機能訓練その他の必要な医療や日常生活の世話等のサービスを受けることができます。緊急時の利用も可能です。

# 入居にあたっての家具等のご準備について

◎徳松乃園の居室に備え付けのもの
- ・洋服ダンス（ハンガーを使って洋服を収納するタイプ。ハンガーはご用意ください）
- ・1口タイプのIHコンロ
- ・室内灯
- ・カーテン
- ・エアコン
- ・ナースコール用押しボタン

◎必ずご準備いただきたいもの
- ・寝具（床がフローリングで硬く冷たいのでベッドのご用意が望ましい）
  介護用ベッドは介護保険の福祉用品レンタル等を利用することもできます。
- ・食事が取れるテーブル・座卓・こたつなど
  食堂で食事をされることをご希望の場合でも、感染症まん延時には自室にて食事を取っていただきますので、必ずご準備をいただくようお願い致します。（緊急時にすぐに使えるよう荷物置き場等にされないようにお願いいたします。）
- ・お着替え
- ・整容用品
- ・入浴用の石鹸・シャンプーなど

◎ご用意いただければ快適に生活できるもの
- ・テレビ・ラジオなど
- ・引き出しのついた整理ダンス・整理ボックスなど
- ・冷蔵庫
- ・湯沸かしポット・IHヒーター用やかん・鍋など
- ・ベランダ干し用竿・室内干し用の物干し
- ・お薬カレンダー（リンリン薬局などで購入できます）

◎居室には備え付けのカーテンがございますが、ご用意される場合は必ず防炎マークの付いたカーテンをご用意ください。

別添２

# 入　居　申　込　書

受付日　　年　　月　　日

| | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|
| 物　件　名 | 徳松乃園 | 部屋番号 | | 入居予定日 | 年　月　日 |
| ふりがな<br>申込人<br>氏名 | | | 生年<br>月日 | M・T・S　年　月　日<br>（年齢　　歳） | |
| 電話番号 | （　　）　－ | | 携帯電話 | －　－ | |
| 現住所 | 〒 | | | | |
| メール<br>アドレス | | | | | |
| 緊急時<br>連絡先 | ふりがな<br>氏名 | | | 続柄 | |
| | 住所 | 〒 | | | |
| | 電話番号 | （　　）　－ | | 携帯電話 | －　－ |
| | メール<br>アドレス | | | | |
| 連帯<br>保証人 | ふりがな<br>氏名 | | 年齢　歳 | 続柄 | |
| | 住所 | 〒 | | | |
| | 電話番号 | （　　）　- | | 携帯電話 | －　－ |
| | メール<br>アドレス | | | | |
| | 勤務先 | | | 勤務年数 | 年 |
| | 所在地 | 〒<br>TEL（　　）　ー | | | |

上記記載内容に付いて、相違ありませんので、入居申込を致します。万一、記載内容と相違する場合は、申込みに関する一切の権利を破棄することを　誓約します。

年　　月　　日　　申込者氏名　　㊞

御申込みを頂いた方でも、選考の結果、御入居を御遠慮頂く場合がありますので、御了承下さい。
（理由の説明は一切致しません。）

この度、ご記入頂きました、お客様の個人情報につきましては、入居前の選考・契約書の作成に当たっての資料としてのみ利用させて頂き、その他の目的での利用、第三者への開示・提供は致しません。